

高雄市楠梓區公所 106 年 3 月份消費者保護宣導資料

標題：購買新成屋停看聽

內容：

購買新成屋停看聽，北市 105 年成屋買賣定型化契約查核結果合格率僅 29% (臺北市政府法務局)日期：106-03-20

為落實消費者保護政策，輔導建商使用內政部訂頒之「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」，促使交易資訊透明、減少交易糾紛，臺北市政府法務局消保官與地政局，自去(105)年 1 月至 12 月，針對本市 24 家建商新成屋銷售建案，共同查核其銷售中所使用之定型化契約，並於本(16)日召開記者會公布檢查結果。

法務局何修蘭主任消保官表示，查核結果有 7 家建商合格，合格率为 29%，較前年度提高許多(104 年度合格率为 6.6%)。不過，其中有 2 家建商全部查核項目皆不符合規定，另有 3 家建商僅有 1 項查核項目(契約審閱權)符合規定，占全部受檢業者的 12.5%。

臺北市政府地政局進一步表示，本次查核定型化契約中之 11 個重點項目，包含契約審閱權、買賣標的、買賣價款、付款約定、原設定抵押權之處理、貸款處理一、貸款處理二、交屋、違約之處罰、建物現況確認書，其中不符合規定前三名分別為買賣標的(不合格率 63%)、付款約定(不合格率 63%)、貸款處理二(不合格率 60%)。「買賣標的」項目之違規情節為契約內容未揭示建案之使用分區、建物用途、總停車位個數等內容；「付

款約定」項目之違規情節為契約文字內容過於簡略，未與應記載內容相符及各期款項之支付日期應留空白，待由買賣雙方磋商後確定；「貸款處理二」項目之違規情節為未詳列不同選項之貸款撥付方式。有關各建商不符合規定情形，地政局已要求業者依限期改善，業者亦已於期限內完成改正，限改合格率達 100%，同時亦函請初查不合格之建商辦理已簽訂契約之換約或增補事宜，以維護消費者權益。提醒民眾，若已與初查不合格建商簽訂契約之消費者，請留意檢視合約，以保障自身權益。

法務局何修蘭主任消保官呼籲建商，訂定契約應提供符合內政部頒訂之成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定之契約；另提醒民眾購屋時，應仔細審閱房屋買賣契約內容及附件是否符合應記載及不得記載事項規定，以確保自身權益。消費者如有任何消費上之爭議，可利用消費者服務專線「1950」或撥打市民熱線「1999」轉 6169（外縣市請撥：02-2725-6169）查詢，法務局消服中心、消保官室將會提供相關消費諮詢及協助申訴，以維護消費者權益。

（資料來源：臺北市政府法務局）